



LATVIJAS REPUBLIKA
VALKAS NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģ.Nr.90009114839, Norēķinu konts LV16UNLA0050014283134, AS SEB banka, kods UNLALV2X
Semināra iela 9, Valka, Valkas novads, LV-4701; tālr.64722238, e-pasts: novads@valka.lv

SAISTOŠIE NOTEIKUMI

Valkā

2021.gada 25.novembrī

Nr. 31

APSTIPRINĀTI
ar Valkas novada pašvaldības domes
2021.gada 25.novembra sēdes lēmumu
(protokols Nr.17,5.§)

“Par Valkas novada pašvaldības īpašumā esošo dzīvojamo telpu īres maksu”

*Izdoti saskaņā ar
likuma “Par pašvaldībām” 21.panta pirmās daļas
14.punkta “b” apakšpunktu,
Dzīvojamo telpu īres likuma 31.panta pirmo daļu*

I. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1. Saistošie noteikumi (turpmāk - Noteikumi) nosaka Valkas novada pašvaldībai piederošo vai tās nomāto dzīvojamo telpu īres maksas apmēru šajās dzīvojamās telpās dzīvojošiem īrniekiem un īres maksas aprēķināšanas metodiku.

II. ĪRES MAKSA UN TĀS APMĒRS

2. Valkas novada pašvaldībai piederošo vai tās nomāto dzīvojamo telpu īres maksu veido:
 - 2.1. dzīvojamās ēkas apsaimniekošanas izdevumu daļa, kas ir proporcionālā attiecīgās izīrētās dzīvojamās telpas platībai;
 - 2.2. īres maksa par dzīvojamo telpu lietošanu.
3. Apsaimniekošanas izdevumi pašvaldībai piederošās dzīvojamās ēkās tiek noteikti atbilstoši pārvaldnieka noteiktajai maksai, bet pašvaldības dzīvojamām telpām, kuras atrodas dzīvojamās ēkās, apsaimniekošanas maksa tiek noteikta atbilstoši katras dzīvojamās ēkas dzīvojamo telpu īpašnieku kopsapulcē apstiprinātajai apsaimniekošanas maksai.
4. Valkas novada pašvaldībai piederošo vai tās nomāto dzīvojamo telpu īres maksa, ko īrnieks maksā par dzīvojamo telpu lietošanu ir 0,10 EUR par vienu kvadrātmetru no dzīvojamo telpu platības.
5. Gadījumā, ja dzīvojamā ēkā, kurā īrnieks irē Valkas novada pašvaldībai piederošu vai tās nomātu dzīvojamo telpu ir veikti dzīvojamās ēkas un/vai dzīvojamo telpu atjaunošanas darbi (renovācija) vai remonts, tad īres maksa par dzīvojamo telpu lietošanu tiek noteikta šādā apmērā:
 - 5.1. 0,50 EUR bez PVN par vienu kvadrātmetru dzīvojamās telpās, kurās pašvaldības ieguldījums atjaunošanas darbos (renovācijā) vai remontā ir 3000,- EUR līdz 5999,99 EUR ar PVN;
 - 5.2. 1,00 EUR bez PVN par vienu kvadrātmetru dzīvojamās telpās, kurās pašvaldības ieguldījums atjaunošanas darbos (renovācijā) vai remontā ir 6000,- EUR līdz 9999,99 EUR ar PVN;
 - 5.3. 2,00 EUR bez PVN par vienu kvadrātmetru dzīvojamās telpās, kurās pašvaldības ieguldījums atjaunošanas darbos (renovācijā) vai remontā ir 10 000,- EUR ar PVN vai lielāks.
6. Īrnieki, kuri irē Valkas novada pašvaldībai piederošu vai tās nomātu dzīvojamo telpu, kura atrodas dzīvojamā ēkā, kurā ir veikti atjaunošanas darbi (renovācija) vai remonts, un kuriem īres maksa par dzīvojamo telpu lietošanu tiek aprēķināta saskaņā ar Noteikumu 5.punktu, netiek piemērota Noteikumu 4.punktā minētā maksa. Dzīvojamo telpu īrniekiem Noteikumu 5.punktā minētajā gadījumā ir jāturpina veikt maksājumus par dzīvojamās ēkas apsaimniekošanas izdevumiem.
7. Īres maksa par dzīvojamo telpu lietošanu, kura tiek piemērota Noteikumu 5.punktā minētajā kārtībā ir spēkā līdz brīdim, kad dzīvojamo telpu īrnieku veiktie maksājumi (izņemot maksu par dzīvojamās

- ēkas apsaimniekošanas izdevumiem) sasniedz pašvaldības veikto finansiālo ieguldījumu apmēru, kas tika veikts atjaunošanas darbu (renovācijas) vai remonta veikšanā.
8. Pēc Noteikumu 7.punktā minētā pašvaldības finansiālā ieguldījuma apmēra sasniegšanas, tiek piemērota maksa Noteikumu 4.punktā noteiktajā apmērā.
 9. Par izmaiņām ģres maksas apmērā, kas noteikts Noteikumu 5.punktā tiek rakstveidā paziņots dzīvojamo telpu ģrniekiem un izmaiņas stājas spēkā viena mēneša laikā pēc paziņošanas dienas.
 10. Ja tiek pieņemts lēmums dzīvojamā ēkā veikt energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumus, tad Noteikumu 4.punktā noteiktajā ģres maksā papildus tiek iekļauta maksa par energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu veikšanu.
 11. Valkas novada pašvaldības dome var noteikt citu ģres maksas aprēķināšanas kārtību pieņemot lēmumu un, kura nav noteikta Noteikumu 5.punktā. Par šo lēmumu tiek rakstveidā paziņots ģrniekam un ģres maksas apmērs stājas spēkā vienu mēnesi pēc paziņošanas dienas.

III. NOSLĒGUMA JAUTĀJUMI

12. Par Valkas novada pašvaldībai piederošo vai tās nomāto dzīvojamo telpu ģres maksas noteikšanu pārvaldnieks rakstveidā paziņo ģrniekiem un ģres maksa stājas spēkā vienu mēnesi pēc paziņošanas dienas.
13. Noteikumi stājas spēkā pēc to pilna teksta publicēšanas informatīvajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”.

Valkas novada pašvaldības domes priekšsēdētājs

V.A.Krauklis

**Valkas novada pašvaldības saistošo noteikumu Nr. 31
"Par Valkas novada pašvaldības īpašumā esošo dzīvojamo telpu īres maksu"
paskaidrojuma raksts**

<p>1. Projekta nepieciešamības pamatojums.</p>	<p>2021.gada 1.maijā spēkā stājās jaunais "Dzīvojamo telpu īres likums", kura Pārejas noteikumu 1.punkts nosaka to, ka ar šā likuma spēkā stāšanās spēku zaudē likums "Par dzīvojamo telpu īri". Atšķirībā no regulējuma, kurš jau ir zaudējis spēku, jaunais likums pašvaldībām uzliek pienākumu attiecībā uz īres maksas noteikšanu. Dzīvojamo telpu īres likuma 31.panta pirmā daļa nosaka, ka pašvaldībai piederošas vai tās nomātas dzīvojamās telpas īres maksas apmēru nosaka pašvaldība, ņemot vērā tās saistošos noteikumus par īres maksas noteikšanu. Savukārt iepriekš minētā panta otrā daļa nosaka, ka par īres maksas noteikšanu izīrētājs rakstveidā paziņo īrniekam, un tā stājas spēkā vienu mēnesi pēc paziņošanas dienas.</p>
<p>2. Īss projekta satura izklāsts.</p>	<p>2019.gada 27.jūnijā Valkas novada dome pieņēma lēmumu (Protokols Nr.9,12.§) "Par dzīvokļa īres un apsaimniekošanas maksas apstiprināšanu", kurā noteikts, ka pašvaldībai pieder dzīvokļi, kas ir ļoti sliktā tehniskā stāvoklī un prasa lielus kapitālieguldījumus, tādēļ ir neapdzīvoti. Minētos dzīvokļus sliktā tehniskā stāvokļa dēļ nav iespējams izīrēt arī personām, kurām pašvaldības pienākums ir sniegt likumā noteiktajā kārtībā palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā. Ieguldot remontā ievērojamus finanšu līdzekļus iespējams panākt, ka dzīvokļi tiek izīrēti, bet ieguldītos līdzekļus ar pašreizējo īres maksu atgūt nav iespējams. Minētajā lēmumā tika pieņemts un apstiprināts, ka dzīvojamās ēkās, kurās tiek veikti atjaunošanas darbi (renovācija) netiek piemērota apstiprinātā īres maksas daļa, ko īrnieks maksā par dzīvokļa lietošanu. Pieņemot šos saistošos noteikumus ārējā normatīvā akta formā tiks sakārtots ne tikai šis jautājums, bet arī izpildīts likumā minētais pienākums pašvaldībai noteikt īres maksas apmēru.</p>
<p>3. Saistošo noteikumu projekta iespējamā ietekme uz pašvaldības budžetu</p>	<p>Plānoti ienākumi pašvaldības budžetā, jo tiks noteikta konkrēta īres maksa par pašvaldībai piederošu vai tās nomātu dzīvojamo telpu, kas veidos ieņēmumus. Papildus tiks kompensēti pašvaldības finanšu ieguldījumi dzīvojamās ēkas remontā no saņemamās īres maksas.</p>
<p>4. Saistošo noteikumu projekta iespējamā ietekme uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā</p>	<p>Saistošo noteikumu īstenošanai netiek prognozēta tieša ietekme uz uzņēmējdarbības vidi novada pašvaldības teritorijā.</p>
<p>5. Saistošo noteikumu projekta iespējamā ietekme uz administratīvajām procedūrām</p>	<p>Saistošo noteikumu izpildi savas kompetences ietvaros nodrošinās pašvaldības kapitālsabiedrība SIA "Valkas Namsaimnieks" un Valkas novada pagasta pārvaldes attiecībā uz īres līgumiem, kuri ir noslēgti par dzīvojamo telpu īri konkrētā Valkas novada pagasta teritorijā.</p>
<p>6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām saistībā ar Saistošo noteikumu projektu</p>	<p>Konsultācijas ar privātpersonām nav notikušas.</p>